

RCS : NANTES
Code greffe : 4401

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de NANTES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1992 B 00965
Numéro SIREN : 388 291 429
Nom ou dénomination : Crédit Mutuel Immobilier

Ce dépôt a été enregistré le 04/07/2022 sous le numéro de dépôt 13225

SAS CREDIT MUTUEL IMMOBILIER

2 ROND POINT DES ANTONS CS 10299 44702 ORVAULT CEDEX

COMPTES ANNUELS

DATE DE CLOTURE : 31/12/2021

Sommaire

Page de garde.....	1
Sommaire.....	2
Présentation de l'entreprise.....	3
Bilan - Actif.....	5
Bilan - Passif.....	6
Compte de résultat.....	7
Compte de résultat (suite).....	8
ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS.....	9
Annexe au bilan et au compte de résultat.....	10
Règles et méthodes comptables.....	11
Immobilisations.....	13
Amortissements.....	14
Liste des filiales.....	15
Provisions.....	16
Créances et dettes.....	17
Produits à recevoir.....	18
Charges à payer.....	19
Charges constatées d'avance.....	20
Produits constatés d'avance.....	21
Variation des capitaux propres.....	22
Nombre et valeur nominale des composants du capital social.....	23
Charges et produits exceptionnels.....	24
Engagements hors bilan.....	25
Effectif moyen.....	26
DETAIL DES COMPTES.....	27
Bilan actif - détail des comptes.....	28
Bilan passif - détail des comptes.....	30
Compte de résultat - détail des comptes.....	32

PRESENTATION DE L'ENTREPRISE

DENOMINATION SOCIALE	SAS CREDIT MUTUEL IMMOBILIER
FORME JURIDIQUE	Société par actions simplifiée
DATE DE CREATION	03/07/1992
ACTIVITE	La conception et la réalisation de toutes opérations d'aménagement, de toutes opérations de marchands de biens, l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, la promotion immobilière, le lotissement, la gestion, la transaction immobilière, la prise de participation dans toutes sociétés.
SIEGE SOCIAL	2 ROND POINT DES ANTONS CS 10299 44702 ORVAULT CEDEX
N° SIRET	38829142900057
CODE NAF	6420Z
R.C.S.	NANTES
CAPITAL SOCIAL	51 760 235,00 €
VALEUR NOMINALE DE L'ACTION	1,00 €
NOMBRE D' ACTIONS	51 760 235
ACTIONNAIRE	BANQUE FEDERATIVE DU CREDIT MUTUEL pour 100%
PRESIDENT	BANQUE FEDERATIVE DU CREDIT MUTUEL représentée par Mr Jean ROUSSELOT
COMITE DE DIRECTION	Mr BRECKLE Germain Mr HERMSDORFF Emmanuel Mr CAMUS Philippe
COMITE DE SURVEILLANCE	
Président	Mr TETEDOIE Alain
Vice-Président	Mr KOESTNER Claude Mr BELLEMARE Dominique Mr COURTOIS Gilles Mr CHAMBAUD Olivier Mr LOIZEAU Daniel Mr LEPLAIDEUR Philippe Mr BEGEY Patrick Mr REBERT Raphaël

ENVIRONNEMENT

BANQUE	BECM 4 rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen 67913 SRASBOURG Cedex 9
COMMISSAIRE AUX COMPTES TITULAIRE	KPMG SA 2 rue Gambetta - Tour Eqho 92066 PARIS LA DEFENSE CEDEX
COMMISSAIRE AUX COMPTES SUPPLEANT	SALUSTRO REYDEL 2 rue Gambetta - Tour Eqho 92066 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Bilan actif

BILAN-ACTIF	31/12/2021			31/12/2020
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	624 576	619 323	5 254	23 243
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	624 576	619 323	5 254	23 243
Terrains	0	0	0	0
Constructions	381 084	381 084	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	1 226 833	959 696	267 136	194 396
Immobilisations en cours	23 643	0	23 643	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	1 631 559	1 340 780	290 779	194 396
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	93 159 463	0	93 159 463	73 159 463
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	131 574	0	131 574	131 574
TOTAL immobilisations financières	93 291 037	0	93 291 037	73 291 037
Total Actif Immobilisé (II)	95 547 172	1 960 103	93 587 069	73 508 676
Matières premières, approvisionnements	1 146 351	752	1 145 599	1 613 051
En cours de production de biens	0	0	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	1 146 351	752	1 145 599	1 613 051
Avances et acomptes versés sur commandes	168	0	168	0
Clients et comptes rattachés	464 804	0	464 804	353 879
Autres créances	46 494 525	0	46 494 525	34 802 467
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	46 959 329	0	46 959 329	35 156 346
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	350 314	0	350 314	592 980
TOTAL Disponibilités	350 314	0	350 314	592 980
Charges constatées d'avance	26 440	0	26 440	23 554
Total Actif Circulant (III)	48 482 602	752	48 481 850	37 385 932
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0	0
Total Général (I à VI)	144 029 774	1 960 855	142 068 919	110 894 608

Bilan passif

BILAN-PASSIF		31/12/2021	31/12/2020
Capital social ou individuel	dont versé : 51 760 235	51 760 235	31 760 235
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		20 327 269	20 327 269
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		3 176 024	3 176 024
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	170 192	170 192
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	83 436	83 436
TOTAL Réserves		3 429 652	3 429 652
Report à nouveau		40 554 837	40 492 609
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		4 546 245	868 866
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		120 618 237	96 878 631
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		0	0
Provisions pour risques		62 731	91 434
Provisions pour charges		292 598	347 772
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		355 329	439 206
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		0	0
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	18 628 952	9 642 509
TOTAL Dettes financières		18 628 952	9 642 509
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		1 045 752	757 217
Dettes fiscales et sociales		701 640	693 884
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		104 131	1 500 600
Autres dettes		614 878	982 561
TOTAL Dettes d'exploitation		2 466 401	3 934 262
Produits constatés d'avance		0	0
TOTAL DETTES (IV)		21 095 353	13 576 771
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		142 068 919	110 894 608

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2021			31/12/2020
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	467 870	0	467 870	0
Production vendue services	6 018 845	0	6 018 845	5 571 549
Chiffres d'affaires nets	6 486 715	0	6 486 715	5 571 549
Production stockée			-467 453	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			50 238	39 332
Autres produits			5 026	5 010
Total des produits d'exploitation (I)			6 074 527	5 615 892
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			3 151 840	3 087 077
Impôts, taxes et versements assimilés			145 772	166 647
Salaires et traitements			2 037 087	1 947 387
Charges sociales			840 393	798 275
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	63 848	103 461
		Dotations aux provisions	0	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	0	0
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	13 054	47 272
Autres charges			11 827	7 256
Total des charges d'exploitation (II)			6 263 820	6 157 374
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-189 293	-541 482
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			4 869 060	1 571 740
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			4 869 060	1 571 740
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			123 975	161 064
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			123 975	161 064
RÉSULTAT FINANCIER			4 745 085	1 410 676
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			4 555 792	869 193

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	21 797	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
Total des produits exceptionnels (VII)	21 797	0
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 500	327
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	145	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
Total des charges exceptionnelles (VIII)	1 645	327
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	20 153	-327
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	29 700	0
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	10 965 384	7 187 631
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	6 419 140	6 318 765
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	4 546 245	868 866

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

Annexe au bilan et au compte de résultat

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021

dont le total est de : 142 068 918,97 euros

et le résultat s'élève à : 4 546 244,58 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01 au 31/12/2021.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Faits caractéristiques de l'exercice

Le 3 novembre 2021, l'associé unique de Crédit Mutuel Immobilier a décidé de diviser par quinze la valeur nominale de chacune des actions composant le capital social et de fixer celle-ci à un euro avec effet immédiat ; le capital social de 31 760 235 euros étant en conséquence divisé en 31 760 235 actions d'un euro chacune de valeur nominale.

Le 17 novembre 2021, réalisation d'une augmentation de capital de 20 000 000 € suite à la souscription par l'associé unique de 20 000 000 actions nouvelles d'un nominal de 1 euro.

Le nouveau capital social s'élève ainsi à 51 760 235 euros et est composé de 51 760 235 actions d'un nominal de 1 €.

Le 30 novembre 2021, Crédit Mutuel Immobilier a procédé au paiement de 20 000 000 euros dans le cadre de l'augmentation de capital de sa filiale Crédit Mutuel Participations Immobilières détenue à 100 % ; le montant des titres de participation s'élève depuis cette opération à 33 390 510 euros.

Evènements significatifs postérieurs à compter de la clôture

Néant.

Autres Informations

La société CREDIT MUTUEL IMMOBILIER est consolidée au niveau de la BANQUE FEDERATIVE du CREDIT MUTUEL.

En application de l'article L233-17 du Code de Commerce et de l'article R233-15 du Code de Commerce, cette dernière est exemptée d'établir des comptes consolidés en raison de leur établissement par l'ensemble le plus grand : la BANQUE FEDERATIVE DU CREDIT MUTUEL.

Règles et méthodes comptables

Les comptes de l'exercice clos le 31/12/2021 ont été établis conformément aux principes et méthodes retenus par le Code de Commerce (art. L 123-12 à L 123-23), ainsi que par le Plan Comptable Général (règlement ANC n°2014-03, modifié notamment par les règlements ANC 2015-06 et 2016-07).

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la nature des immobilisations.

A compter du 1/1/2005, les acquisitions d'immobilisations sont amorties sur leur durée d'utilité :

Installations et agencements	Linéaire	8 ans
Matériel de bureau	Linéaire	5 ans
Logiciel & matériel gros système	Linéaire	5 ans
Micro-ordinateur / imprimante / serveur / logiciel	Linéaire	3 ans
Mobilier appartement témoin	Linéaire	3 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	8 ans

Les biens d'occasion sont amortis sur la durée probable d'utilisation appréciée à la date d'achat.

Participations et autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'usage pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de la dernière situation nette connue de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir.

Stocks de réserves foncières

Enregistrement des stocks au coût de production.

Suivi des coûts de production pendant toute la durée de portage de la réserve foncière, le compte 31100000 "Terrains" est crédité lors de la vente du terrain.

Une provision pour dépréciation doit être constituée s'il apparaît que le coût de revient est supérieur à la valeur de l'immeuble par référence au prix de vente.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Dérogations et modifications aux principes et méthodes comptables

Par dérogation aux règles comptables, le résultat de l'exercice N des SNC est comptabilisé dans le compte 76110001 « Revenus des titres de participation » avec effet à la date de clôture de ce même exercice, sauf décision contraire de l'Assemblée Générale annuelle chargée d'approuver les comptes.

Immobilisations

Cadre A	IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		
			Réévaluation	Acqu. et apports	
	Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	0	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	624 576	0	0	
	Terrains	0	0	0	
Constructions	Sur sol propre	293 539	0	0	
	Sur sol d'autrui	0	0	0	
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	87 545	0	0	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	490 635	0	73 731	
	Matériel de transport	0	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique	688 042	0	-25 575	
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	23 643	
	Avances et acomptes	0	0	0	
TOTAL (III)		1 559 761	0	71 798	
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	
	Autres participations	73 159 463	0	20 000 000	
	Autres titres immobilisés	0	0	0	
	Prêts et autres immobilisations financières	131 574	0	0	
TOTAL (IV)		73 291 037	0	20 000 000	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		75 475 374	0	20 071 798	
Cadre B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation Valeur d'origine
		Virement	Cession		
	Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	0	0
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	0	0	624 576	0
	Terrains	0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	293 539	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	agencements et aménagements des	0	0	87 545	0
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	564 366	0
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	662 466	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	23 643	0
	Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL (III)		0	0	1 631 559	0
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	0
	Autres participations	0	0	93 159 463	0
	Autres titres immobilisés	0	0	0	0
	Prêts et autres immobilisations financières	0	0	131 574	0
TOTAL (IV)		0	0	93 291 037	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		0	0	95 547 172	0

Amortissements

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE					
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'établissement et de développement (I)		0	0	0	0		
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		601 334	17 989	0	619 323		
Terrains		0	0	0	0		
Constructions	Sur sol propre	293 539	0	0	293 539		
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0		
	Installations générales, agencements	87 545	0	0	87 545		
Installations techniques, matériels et outillages		0	0	0	0		
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers	333 281	38 040	5 386	365 936		
	Matériel de transport	0	0	0	0		
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	650 999	7 819	65 057	593 761		
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0		
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		1 365 364	45 859	70 443	1 340 780		
TOTAL GENERAL (I + II + III)		1 966 698	63 848	70 443	1 960 103		
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0	0	0	0
Constructions :							
sol propre	0	0	0	0	0	0	0
sol autrui	0	0	0	0	0	0	0
install.	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	0	0	0	0	0	0	0
M.Transport	0	0	0	0	0	0	0
Mat bureau.	0	0	0	0	0	0	0
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
CORPO.	0	0	0	0	0	0	0
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL		0	0	0	0	0	0
Cadre C		Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'émission d'emprunt à étaler		0	0	0	0		
Primes de remboursement des obligations		0	0	0	0		

Liste des filiales et participations

Filiales et participations	Capital	Capital en nbre de parts ou actions	Nbre de parts ou actions détenues	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeurs comptables des titres détenus	
					Brute	Nette
SAS CM PARTICIPATIONS IMMOBILIERES	5 800 000	290 000	290 000	100%	33 390 510,00	33 390 510,00
SAS CM REALISATIONS IMMOBILIERES	1 560 000	40 000	40 000	100%	2 099 684,00	2 099 684,00
SAS AFEDIM	780 000	39 000	39 000	100%	10 328 490,00	10 328 490,00
SAS AFEDIM TRANSACTIONS	3 000 000	300 000	300 000	100%	3 000 000,00	3 000 000,00
SAS AFEDIM GESTION	2 500 000	2 500 000	2 500 000	100%	2 238 665,30	2 238 665,30
SAS CM AMENAGEMENT FONCIER	23 387 430	2 338 743	2 338 743	100%	18 831 242,67	18 831 242,67
SAS ATARAXIA PROMOTION	20 032 121	20 032 121	20 032 121	100%	23 169 775,89	23 169 775,89
SAS VALORISATION IMMOBILIERE	100 000	100 000	100 000	100%	100 000,00	100 000,00
SCI LE MASCARET	1 500	100	1	1%	15,00	15,00
SCCV PAUL VAILLANT COUTURIER	1 500	100	40	40%	600,00	600,00
DEMEURES et TRADITION	VARIABLE	13 311	10	0,08%	240,00	240,00
MAISON FAMILIALE de Loire-Atlantique	VARIABLE	41 415	10	0,02%	240,00	240,00
TOTAL					93 159 462,86	93 159 462,86

Provisions inscrites au Bilan

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	0	0	0	0
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
TOTAL (I)	0	0	0	0
Provisions pour litige	0	0	0	0
Provisions pour garanties	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	347 772	7 054	62 228	292 598
Provisions pour impôts	0	0	0	0
Provisions pour renouvellement des immobilisations	0	0	0	0
Provisions pour gros entretien	0	0	0	0
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	91 434	6 000	34 703	62 731
TOTAL (II)	439 206	13 054	96 931	355 329
Provisions sur immos incorporelles	0	0	0	0
Provisions sur immos corporelles	0	0	0	0
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	0	0	0	0
Provisions sur autres immos financières	0	0	0	0
Provisions sur stocks	752	0	0	752
Provisions sur comptes clients	0	0	0	0
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL (III)	752	0	0	752
TOTAL GENERAL (I + II + III)	439 958	13 054	96 931	356 081
Dont dotations et reprises d'exploitation		13 054	34 703	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		0	0	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

Ligne Provisions pour pensions, commentaire sur la reprise de 62 228 € :

Diminution de la provision retraite suite à la mise à jour de la Recommandation de l'ANC 2013-02 du 7/11/2013 relative aux règles d'évaluation et de comptabilisation des engagements de retraite et modifiée le 5/11/2021 afin d'introduire un choix de méthode sur la répartition des droits à prestations pour les régimes à prestations définies.

Ce changement résultant du choix de méthodes ouvert par cette Recommandation correspond à un changement de réglementation comptable qui se traduit par un changement de méthode comptable.

Etats des échéances des créances et des dettes

Cadre A		Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an	
Créances rattachées à des participations			0	0	0	
Prêts			0	0	0	
Autres immos financières			131 574	7 700	123 874	
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE			131 574	7 700	123 874	
Clients douteux ou litigieux			0	0	0	
Autres créances			464 804	464 804	0	
Créances représentatives de titres prêtés			0	0	0	
Personnel et comptes rattachés			0	0	0	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			9 709	9 709	0	
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices		0	0	0	
	Taxe sur la valeur ajoutée		168 139	168 139	0	
	Autres impôts		0	0	0	
	Etat - divers		7 990	7 990	0	
Groupes et associés			45 794 859	429 115	45 365 743	
Débiteurs divers			513 828	513 828	0	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT			46 959 329	1 593 586	45 365 743	
Charges constatées d'avance			26 440	26 440	0	
TOTAL DES CREANCES			47 117 343	1 627 726	45 489 617	
Prêts accordés en cours d'exercice			0			
Remboursements obtenus en cours d'exercice			0			
Prêts et avances consentis aux associés			0			
Cadre B	Etat des dettes		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles			0	0	0	0
Autres emprunts obligataires			0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine			0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine			0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers			0	0	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés			1 045 752	1 045 752	0	0
Personnel et comptes rattachés			444 698	444 698	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			205 529	205 529	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		28 200	28 200	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée		2 620	2 620	0	0
	Obligations cautionnées		0	0	0	0
	Autres impôts		20 593	20 593	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			104 131	104 131	0	0
Groupes et associés			18 628 952	116 153	18 512 799	0
Autres dettes			614 878	614 878	0	0
Dette représentative de titres empruntés			0	0	0	0
Produits constatés d'avance			0	0	0	0
TOTAL DES DETTES			21 095 353	2 582 554	18 512 799	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice			0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice			0			

Charges constatées d'avance

Charges constatées d'avance	Exploitation	Financier	Exceptionnel
LOYERS ET CHARGES 2022	23 326	0	0
AMERICAN EXPRESS	1 429	0	0
MAIINTENANCE	1 002	0	0
AUTRES CHARGES DIVERSES	683	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
TOTAL	26 440	0	0

Variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	31 760 235	20 000 000					51 760 235
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	20 327 269						20 327 269
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	3 176 024						3 176 024
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	170 192						170 192
Autres réserves	83 436			868 866	868 866		83 436
Report à nouveau	40 492 609	62 228					40 554 837
Résultat de l'exercice	868 866	4 546 244	868 866				4 546 244
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	0						0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	96 878 631	24 608 472	868 866	868 866	868 866	0	120 618 237

Augmentation du report à nouveau au 1/1/2021 à hauteur de 62 228 € en contrepartie de la diminution de la provision retraite suite à la mise à jour de la Recommandation de l'ANC 2013-02 du 7/11/2013 relative aux règles d'évaluation et de comptabilisation des engagements de retraite et modifiée le 5/11/2021 afin d'introduire un choix de méthode sur la répartition des droits à prestations pour les régimes à prestations définies.

Ce changement résultant du choix de méthodes ouvert par cette Recommandation correspond à un changement de réglementation comptable qui se traduit par un changement de méthode comptable.

Nombre et valeur nominale des composants du capital social

	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2021	Valeur nominale
Actions ordinaires	2 117 349	49 642 886		51 760 235	1,00
Actions amorties				0	
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				0	
Actions préférentielles				0	
Parts sociales				0	
Certificats d'investissement				0	
Total	2 117 349	49 642 886	0	51 760 235	

Engagements hors bilan

Catégorie d'engagement	Total	Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	entreprises	Autres
Engagements donnés						
diverses, délégations de	0					
	0					
	0					
	0					
	0					
I. Total engagements donnés	0	0	0	0	0	0
Engagements reçus						
Garanties Financières	0					
d'achèvements	0					
d'immobilisations et autres	0					
Garanties premières demandes	0					
d'indemnités d'immobilisations	0					
Caution marché privé immobilier	0					
aux opérations d'instruments	0					
	0					
II. Total engagements reçus	0	0	0	0	0	0
Engagements réciproques						
	0					
	0					
	0					
	0					
	0					
III. Total engagements réciproques	0	0	0	0	0	0

Effectif moyen

(Articles R.123-195 et R. 123-196 du code de commerce)

Effectif	Personnel salarié	1er trimestre N	2e trimestre N	3eme trimestre N	4eme trimestre N
Cadres	23	22	22	23	23
Agents de maîtrise & techniciens	5	5	5	4	4
Employés					
Autres	2	0	0	3	3
TOTAL	29	27	27	30	30

Crédit Mutuel Immobilier
Société par actions simplifiée au capital de 51 760 235 euros
Siège social : 2 Rond-point des Antons 44700 ORVAULT
388 291 429 RCS Nantes

DECISION DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 16 JUIN 2022
AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31.12.2021

DEUXIÈME DÉCISION

L'associé unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice de la manière suivante :

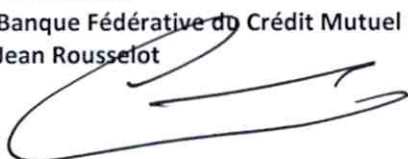
Bénéfice : 4 546 244,58
Report à nouveau : 40 554 836,69
Bénéfice à affecter : 45 101 081,27

Réserve légale : 227 312,23
Report à nouveau : 40 554 836,69
Dividendes : 4 318 932,35
Bénéfice affecté : 45 101 081,27

L'associé unique prend acte qu'au titre des trois précédents exercices, il a été procédé aux distributions de dividendes suivants :

EXERCICE	2020	2019	2018
Dividendes :	868 866,04-€	5 022 904,25-€	2 234 400,00 €

Certifié conforme
Le Président
Banque Fédérative du Crédit Mutuel
Jean Rousselot





KPMG S.A.
7 boulevard Albert Einstein
BP 41125
44311 NANTES Cedex 3
France

Téléphone : +33 (0)02 28 24 10 10
Télécopie : +33 (0)02 28 24 10 11
Site internet : www.kpmg.fr

Crédit Mutuel Immobilier S.A.S.
**Rapport du commissaire aux comptes sur les
comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2021
Crédit Mutuel Immobilier S.A.S.
2 rond point des Antons
44700 Orvault
Ce rapport contient 29 pages
Référence : ST-222-55

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Limited, une société de droit anglais
(« private company limited by guarantee »).

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directoire et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles et du Centre

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Egho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €. Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417



KPMG S.A.
7 boulevard Albert Einstein
BP 41125
44311 NANTES Cedex 3
France

Téléphone : +33 (0)02 28 24 10 10
Télécopie : +33 (0)02 28 24 10 11
Site internet : www.kpmg.fr

Crédit Mutuel Immobilier S.A.S.

Siège social : 2 rond point des Antons
44700 Orvault
Capital social : € 51 760 235

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'associé unique de la société Crédit Mutuel Immobilier S.A.S.

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Crédit Mutuel Immobilier S.A.S. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note « Provisions inscrites au bilan » de l'annexe des comptes annuels qui expose les conséquences de l'entrée en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2021 de la mise à jour du Règlement ANC 2013-01 relatif à l'évaluation des engagements de retraite et modifié le 5 novembre 2021.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé unique.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le

contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles

de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Nantes, le 15 juin 2022

KPMG S.A.

Stéphanie Toumelin
Commissaire aux comptes

PRESENTATION DE L'ENTREPRISE

DENOMINATION SOCIALE	SAS CREDIT MUTUEL IMMOBILIER
FORME JURIDIQUE	Société par actions simplifiée
DATE DE CREATION	03/07/1992
ACTIVITE	La conception et la réalisation de toutes opérations d'aménagement, de toutes opérations de marchands de biens, l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, la promotion immobilière, le lotissement, la gestion, la transaction immobilière, la prise de participation dans toutes sociétés.
SIEGE SOCIAL	2 ROND POINT DES ANTONS CS 10299 44702 ORVAULT CEDEX
N° SIRET	38829142900057
CODE NAF	6420Z
R.C.S.	NANTES
CAPITAL SOCIAL	51 760 235,00 €
VALEUR NOMINALE DE L'ACTION	1,00 €
NOMBRE D'ACTIONS	51 760 235
ACTIONNAIRE	BANQUE FEDERATIVE DU CREDIT MUTUEL pour 100%
PRESIDENT	BANQUE FEDERATIVE DU CREDIT MUTUEL représentée par Mr Jean ROUSSELOT
COMITE DE DIRECTION	Mr BRECKLE Germain Mr HERMSDORFF Emmanuel Mr CAMUS Philippe
COMITE DE SURVEILLANCE	
Président	Mr TETEDOIE Alain
Vice-Président	Mr KOESTNER Claude Mr BELLEMARE Dominique Mr COURTOIS Gilles Mr CHAMBAUD Olivier Mr LOIZEAU Daniel Mr LEPLAIDEUR Philippe Mr BEGEY Patrick Mr REBERT Raphaël

ENVIRONNEMENT

BANQUE	BECM 4 rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen 67913 SRASBOURG Cedex 9
COMMISSAIRE AUX COMPTES TITULAIRE	KPMG SA 2 rue Gambetta - Tour Eqho 92066 PARIS LA DEFENSE CEDEX
COMMISSAIRE AUX COMPTES SUPPLEANT	SALUSTRO REYDEL 2 rue Gambetta - Tour Eqho 92066 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Bilan actif

BILAN-ACTIF	31/12/2021			31/12/2020
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	624 576	619 323	5 254	23 243
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	624 576	619 323	5 254	23 243
Terrains	0	0	0	0
Constructions	381 084	381 084	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	1 226 833	959 696	267 136	194 396
Immobilisations en cours	23 643	0	23 643	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	1 631 559	1 340 780	290 779	194 396
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	93 159 463	0	93 159 463	73 159 463
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	131 574	0	131 574	131 574
TOTAL immobilisations financières	93 291 037	0	93 291 037	73 291 037
Total Actif Immobilisé (II)	95 547 172	1 960 103	93 587 069	73 508 676
Matières premières, approvisionnements	1 146 351	752	1 145 599	1 613 051
En cours de production de biens	0	0	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	1 146 351	752	1 145 599	1 613 051
Avances et acomptes versés sur commandes	168	0	168	0
Clients et comptes rattachés	464 804	0	464 804	353 879
Autres créances	46 494 525	0	46 494 525	34 802 467
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	46 959 329	0	46 959 329	35 156 346
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	350 314	0	350 314	592 980
TOTAL Disponibilités	350 314	0	350 314	592 980
Charges constatées d'avance	26 440	0	26 440	23 554
Total Actif Circulant (III)	48 482 602	752	48 481 850	37 385 932
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0	0
Total Général (I à VI)	144 029 774	1 960 855	142 068 919	110 894 608

Bilan passif

BILAN-PASSIF		31/12/2021	31/12/2020
Capital social ou individuel	dont versé : 51 760 235	51 760 235	31 760 235
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		20 327 269	20 327 269
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		3 176 024	3 176 024
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	170 192	170 192
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	83 436	83 436
TOTAL Réserves		3 429 652	3 429 652
Report à nouveau		40 554 837	40 492 609
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		4 546 245	868 866
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		120 618 237	96 878 631
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		0	0
Provisions pour risques		62 731	91 434
Provisions pour charges		292 598	347 772
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		355 329	439 206
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		0	0
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	18 628 952	9 642 509
TOTAL Dettes financières		18 628 952	9 642 509
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		1 045 752	757 217
Dettes fiscales et sociales		701 640	693 884
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		104 131	1 500 600
Autres dettes		614 878	982 561
TOTAL Dettes d'exploitation		2 466 401	3 934 262
Produits constatés d'avance		0	0
TOTAL DETTES (IV)		21 095 353	13 576 771
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		142 068 919	110 894 608

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2021			31/12/2020	
	France	Exportation	Total		
Ventes de marchandises	0	0	0	0	
Production vendue biens	467 870	0	467 870	0	
Production vendue services	6 018 845	0	6 018 845	5 571 549	
Chiffres d'affaires nets	6 486 715	0	6 486 715	5 571 549	
Production stockée			-467 453	0	
Production immobilisée			0	0	
Subventions d'exploitation			0	0	
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			50 238	39 332	
Autres produits			5 026	5 010	
Total des produits d'exploitation (I)			6 074 527	5 615 892	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0	
Variation de stock (marchandises)			0	0	
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	0	
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0	
Autres achats et charges externes			3 151 840	3 087 077	
Impôts, taxes et versements assimilés			145 772	166 647	
Salaires et traitements			2 037 087	1 947 387	
Charges sociales			840 393	798 275	
Dotations d'exploitation		sur immobilisations	Dotations aux amortissements	63 848	103 461
			Dotations aux provisions	0	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions		0	0
		Pour risques et charges : dotations aux provisions		13 054	47 272
Autres charges			11 827	7 256	
Total des charges d'exploitation (II)			6 263 820	6 157 374	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-189 293	-541 482	
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0	
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0	
Produits financiers de participations			4 869 060	1 571 740	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0	
Autres intérêts et produits assimilés			0	0	
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0	
Différences positives de change			0	0	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0	
Total des produits financiers (V)			4 869 060	1 571 740	
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0	
Intérêts et charges assimilées			123 975	161 064	
Différences négatives de change			0	0	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0	
Total des charges financières (VI)			123 975	161 064	
RÉSULTAT FINANCIER			4 745 085	1 410 676	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			4 555 792	869 193	

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	21 797	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
Total des produits exceptionnels (VII)	21 797	0
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 500	327
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	145	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
Total des charges exceptionnelles (VIII)	1 645	327
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	20 153	-327
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	29 700	0
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	10 965 384	7 187 631
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	6 419 140	6 318 765
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	4 546 245	868 866

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

Annexe au bilan et au compte de résultat

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021

dont le total est de : 142 068 918,97 euros

et le résultat s'élève à : 4 546 244,58 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01 au 31/12/2021.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Faits caractéristiques de l'exercice

Le 3 novembre 2021, l'associé unique de Crédit Mutuel Immobilier a décidé de diviser par quinze la valeur nominale de chacune des actions composant le capital social et de fixer celle-ci à un euro avec effet immédiat ; le capital social de 31 760 235 euros étant en conséquence divisé en 31 760 235 actions d'un euro chacune de valeur nominale.

Le 17 novembre 2021, réalisation d'une augmentation de capital de 20 000 000 € suite à la souscription par l'associé unique de 20 000 000 actions nouvelles d'un nominal de 1 euro.

Le nouveau capital social s'élève ainsi à 51 760 235 euros et est composé de 51 760 235 actions d'un nominal de 1 €.

Le 30 novembre 2021, Crédit Mutuel Immobilier a procédé au paiement de 20 000 000 euros dans le cadre de l'augmentation de capital de sa filiale Crédit Mutuel Participations Immobilières détenue à 100 % ; le montant des titres de participation s'élève depuis cette opération à 33 390 510 euros.

Evènements significatifs postérieurs à compter de la clôture

Néant.

Autres Informations

La société CREDIT MUTUEL IMMOBILIER est consolidée au niveau de la BANQUE FEDERATIVE du CREDIT MUTUEL.

En application de l'article L233-17 du Code de Commerce et de l'article R233-15 du Code de Commerce, cette dernière est exemptée d'établir des comptes consolidés en raison de leur établissement par l'ensemble le plus grand : la BANQUE FEDERATIVE DU CREDIT MUTUEL.

Règles et méthodes comptables

Les comptes de l'exercice clos le 31/12/2021 ont été établis conformément aux principes et méthodes retenus par le Code de Commerce (art. L 123-12 à L 123-23), ainsi que par le Plan Comptable Général (règlement ANC n°2014-03, modifié notamment par les règlements ANC 2015-06 et 2016-07).

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la nature des immobilisations.

A compter du 1/1/2005, les acquisitions d'immobilisations sont amorties sur leur durée d'utilité :

Installations et agencements	Linéaire	8 ans
Matériel de bureau	Linéaire	5 ans
Logiciel & matériel gros système	Linéaire	5 ans
Micro-ordinateur / imprimante / serveur / logiciel	Linéaire	3 ans
Mobilier appartement témoin	Linéaire	3 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	8 ans

Les biens d'occasion sont amortis sur la durée probable d'utilisation appréciée à la date d'achat.

Participations et autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'usage pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de la dernière situation nette connue de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir.

Stocks de réserves foncières

Enregistrement des stocks au coût de production.

Suivi des coûts de production pendant toute la durée de portage de la réserve foncière, le compte 31100000 "Terrains" est crédité lors de la vente du terrain.

Une provision pour dépréciation doit être constituée s'il apparaît que le coût de revient est supérieur à la valeur de l'immeuble par référence au prix de vente.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Dérogations et modifications aux principes et méthodes comptables

Par dérogation aux règles comptables, le résultat de l'exercice N des SNC est comptabilisé dans le compte 76110001 « Revenus des titres de participation » avec effet à la date de clôture de ce même exercice, sauf décision contraire de l'Assemblée Générale annuelle chargée d'approuver les comptes.

Immobilisations

Cadre A	IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		
			Réévaluation	Acqu. et apports	
	Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	0	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	624 576	0	0	
	Terrains	0	0	0	
Constructions	Sur sol propre	293 539	0	0	
	Sur sol d'autrui	0	0	0	
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	87 545	0	0	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	490 635	0	73 731	
	Matériel de transport	0	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique	688 042	0	-25 575	
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	23 643	
	Avances et acomptes	0	0	0	
TOTAL (III)		1 559 761	0	71 798	
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	
	Autres participations	73 159 463	0	20 000 000	
	Autres titres immobilisés	0	0	0	
	Prêts et autres immobilisations financières	131 574	0	0	
TOTAL (IV)		73 291 037	0	20 000 000	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		75 475 374	0	20 071 798	
Cadre B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
		Virement	Cession		Valeur d'origine
	Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	0	0
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	0	0	624 576	0
	Terrains	0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	293 539	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	agencements et aménagements des	0	0	87 545	0
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	564 366	0
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	662 466	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	23 643	0
	Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL (III)		0	0	1 631 559	0
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	0
	Autres participations	0	0	93 159 463	0
	Autres titres immobilisés	0	0	0	0
	Prêts et autres immobilisations financières	0	0	131 574	0
TOTAL (IV)		0	0	93 291 037	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		0	0	95 547 172	0

Amortissements

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE					
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'établissement et de développement (I)		0	0	0	0		
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		601 334	17 989	0	619 323		
Terrains		0	0	0	0		
Constructions	Sur sol propre	293 539	0	0	293 539		
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0		
	Installations générales, agencements	87 545	0	0	87 545		
Installations techniques, matériels et outillages		0	0	0	0		
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers	333 281	38 040	5 386	365 936		
	Matériel de transport	0	0	0	0		
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	650 999	7 819	65 057	593 761		
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0		
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		1 365 364	45 859	70 443	1 340 780		
TOTAL GENERAL (I + II + III)		1 966 698	63 848	70 443	1 960 103		
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0	0	0	0
Constructions :							
sol propre	0	0	0	0	0	0	0
sol autrui	0	0	0	0	0	0	0
install.	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	0	0	0	0	0	0	0
M.Transport	0	0	0	0	0	0	0
Mat bureau.	0	0	0	0	0	0	0
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
CORPO.	0	0	0	0	0	0	0
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL		0	0	0	0	0	0
Cadre C		Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'émission d'emprunt à étaler		0	0	0	0		
Primes de remboursement des obligations		0	0	0	0		

Liste des filiales et participations

Filiales et participations	Capital	Capital en nbre de parts ou actions	Nbre de parts ou actions détenues	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeurs comptables des titres détenus	
					Brute	Nette
SAS CM PARTICIPATIONS IMMOBILIERES	5 800 000	290 000	290 000	100%	33 390 510,00	33 390 510,00
SAS CM REALISATIONS IMMOBILIERES	1 560 000	40 000	40 000	100%	2 099 684,00	2 099 684,00
SAS AFEDIM	780 000	39 000	39 000	100%	10 328 490,00	10 328 490,00
SAS AFEDIM TRANSACTIONS	3 000 000	300 000	300 000	100%	3 000 000,00	3 000 000,00
SAS AFEDIM GESTION	2 500 000	2 500 000	2 500 000	100%	2 238 665,30	2 238 665,30
SAS CM AMENAGEMENT FONCIER	23 387 430	2 338 743	2 338 743	100%	18 831 242,67	18 831 242,67
SAS ATARAXIA PROMOTION	20 032 121	20 032 121	20 032 121	100%	23 169 775,89	23 169 775,89
SAS VALORISATION IMMOBILIERE	100 000	100 000	100 000	100%	100 000,00	100 000,00
SCI LE MASCARET	1 500	100	1	1%	15,00	15,00
SCCV PAUL VAILLANT COUTURIER	1 500	100	40	40%	600,00	600,00
DEMEURES et TRADITION	VARIABLE	13 311	10	0,08%	240,00	240,00
MAISON FAMILIALE de Loire-Atlantique	VARIABLE	41 415	10	0,02%	240,00	240,00
TOTAL					93 159 462,86	93 159 462,86

Provisions inscrites au Bilan

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	0	0	0	0
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
TOTAL (I)	0	0	0	0
Provisions pour litige	0	0	0	0
Provisions pour garanties	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	347 772	7 054	62 228	292 598
Provisions pour impôts	0	0	0	0
Provisions pour renouvellement des immobilisations	0	0	0	0
Provisions pour gros entretien	0	0	0	0
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	91 434	6 000	34 703	62 731
TOTAL (II)	439 206	13 054	96 931	355 329
Provisions sur immos incorporelles	0	0	0	0
Provisions sur immos corporelles	0	0	0	0
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	0	0	0	0
Provisions sur autres immos financières	0	0	0	0
Provisions sur stocks	752	0	0	752
Provisions sur comptes clients	0	0	0	0
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL (III)	752	0	0	752
TOTAL GENERAL (I + II + III)	439 958	13 054	96 931	356 081
Dont dotations et reprises d'exploitation		13 054	34 703	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		0	0	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

Ligne Provisions pour pensions, commentaire sur la reprise de 62 228 € :

Diminution de la provision retraite suite à la mise à jour de la Recommandation de l'ANC 2013-02 du 7/11/2013 relative aux règles d'évaluation et de comptabilisation des engagements de retraite et modifiée le 5/11/2021 afin d'introduire un choix de méthode sur la répartition des droits à prestations pour les régimes à prestations définies.

Ce changement résultant du choix de méthodes ouvert par cette Recommandation correspond à un changement de réglementation comptable qui se traduit par un changement de méthode comptable.

Etats des échéances des créances et des dettes

Cadre A		Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an	
Créances rattachées à des participations			0	0	0	
Prêts			0	0	0	
Autres immos financières			131 574	7 700	123 874	
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE			131 574	7 700	123 874	
Clients douteux ou litigieux			0	0	0	
Autres créances			464 804	464 804	0	
Créances représentatives de titres prêtés			0	0	0	
Personnel et comptes rattachés			0	0	0	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			9 709	9 709	0	
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices		0	0	0	
	Taxe sur la valeur ajoutée		168 139	168 139	0	
	Autres impôts		0	0	0	
	Etat - divers		7 990	7 990	0	
Groupes et associés			45 794 859	429 115	45 365 743	
Débiteurs divers			513 828	513 828	0	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT			46 959 329	1 593 586	45 365 743	
Charges constatées d'avance			26 440	26 440	0	
TOTAL DES CREANCES			47 117 343	1 627 726	45 489 617	
Prêts accordés en cours d'exercice			0			
Remboursements obtenus en cours d'exercice			0			
Prêts et avances consentis aux associés			0			
Cadre B	Etat des dettes		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles			0	0	0	0
Autres emprunts obligataires			0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine			0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine			0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers			0	0	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés			1 045 752	1 045 752	0	0
Personnel et comptes rattachés			444 698	444 698	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			205 529	205 529	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		28 200	28 200	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée		2 620	2 620	0	0
	Obligations cautionnées		0	0	0	0
	Autres impôts		20 593	20 593	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			104 131	104 131	0	0
Groupes et associés			18 628 952	116 153	18 512 799	0
Autres dettes			614 878	614 878	0	0
Dette représentative de titres empruntés			0	0	0	0
Produits constatés d'avance			0	0	0	0
TOTAL DES DETTES			21 095 353	2 582 554	18 512 799	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice			0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice			0			

Variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	31 760 235	20 000 000					51 760 235
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	20 327 269						20 327 269
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	3 176 024						3 176 024
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	170 192						170 192
Autres réserves	83 436			868 866	868 866		83 436
Report à nouveau	40 492 609	62 228					40 554 837
Résultat de l'exercice	868 866	4 546 244	868 866				4 546 244
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	0						0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	96 878 631	24 608 472	868 866	868 866	868 866	0	120 618 237

Augmentation du report à nouveau au 1/1/2021 à hauteur de 62 228 € en contrepartie de la diminution de la provision retraite suite à la mise à jour de la Recommandation de l'ANC 2013-02 du 7/11/2013 relative aux règles d'évaluation et de comptabilisation des engagements de retraite et modifiée le 5/11/2021 afin d'introduire un choix de méthode sur la répartition des droits à prestations pour les régimes à prestations définies.

Ce changement résultant du choix de méthodes ouvert par cette Recommandation correspond à un changement de réglementation comptable qui se traduit par un changement de méthode comptable.

Nombre et valeur nominale des composants du capital social

	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2021	Valeur nominale
Actions ordinaires	2 117 349	49 642 886		51 760 235	1,00
Actions amorties				0	
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				0	
Actions préférentielles				0	
Parts sociales				0	
Certificats d'investissement				0	
Total	2 117 349	49 642 886	0	51 760 235	

Engagements hors bilan

Catégorie d'engagement	Total	Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	entreprises	Autres
Engagements donnés						
diverses, délégations de	0					
	0					
	0					
	0					
	0					
I. Total engagements donnés	0	0	0	0	0	0
Engagements reçus						
Garanties Financières d'achèvements	0					
d'immobilisations et autres	0					
Garanties premières demandes d'indemnités d'immobilisations	0					
Caution marché privé immobilier	0					
aux opérations d'instruments	0					
	0					
II. Total engagements reçus	0	0	0	0	0	0
Engagements réciproques						
	0					
	0					
	0					
	0					
	0					
III. Total engagements réciproques	0	0	0	0	0	0

Effectif moyen

(Articles R.123-195 et R. 123-196 du code de commerce)

Effectif	Personnel salarié	1er trimestre N	2 ^d trimestre N	3 ^e me trimestre N	4 ^e me trimestre N
Cadres	23	22	22	23	23
Agents de maîtrise & techniciens	5	5	5	4	4
Employés					
Autres	2	0	0	3	3
TOTAL	29	27	27	30	30